5
Vragenuur: Vragen Koolmees

Vragen van het lid Koolmees aan de minister voor Wonen en Rijksdienst over **het bericht "Tussenkomst adviseur bij kleine aanpassingen hypotheek onnodig"**.

☐

De heer **Koolmees** (D66):
Voorzitter. Elke keer als iemand iets aan zijn hypotheek wil veranderen, bijvoorbeeld de hoogte ervan wil aanpassen omdat hij of zij wil verbouwen of om extra geld te storten in een spaarhypotheek, moet hij of zij daarvoor langs een adviseur. Tot 2013 waren de kosten hiervan niet zo zichtbaar, want die werden verrekend in de kosten van de hypotheek. Sinds het instellen van het provisieverbod mag dit niet meer. Hoewel het provisieverbod een belangrijke verbetering was, kan het niet zo zijn dat consumenten onnodig honderden euro's kwijt zijn. Uit onderzoek van de Consumentenbond blijkt bovendien dat er grote verschillen zijn tussen de aanbieders. De ene aanbieder rekent veel meer kosten dan de andere. Volgens het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (Kifid) mag een hypotheekverstrekker niet in alle gevallen eisen dat de consument apart advies inwint. Als er wel advies moet worden ingewonnen, is er veel discussie over de vraag of dat kosteloos zou moeten gebeuren, als vorm van normale dienstverlening. De Organisatie van Financiële Dienstverleners heeft drie categorieën opgesteld voor advies, met bijbehorende kosten.

Ik heb getwijfeld of ik deze vragen zou stellen aan de minister voor Wonen en Rijksdienst of aan de minister van Financiën, omdat er een overlap is. Aangezien deze minister al een afspraak heeft staan met de banken om over de hypotheken te praten, naar aanleiding van de vraag van de heer Van der Linde van vorige week, stel ik hem de volgende twee vragen. Erkent hij dat advieskosten een probleem kunnen zijn voor consumenten? Hij heeft de Kamer toegezegd met banken en verzekeraars te gaan praten. Kan hij dit probleem daarbij meenemen? De tweede vraag is of de minister een reactie kan geven op het voorstel van de Organisatie van Financiële Dienstverleners en de Consumentenbond om categorieën van vragen op te stellen, met een richtlijn voor de kosten. Graag een reactie.

☐

Minister **Blok**:
Voorzitter. De heer Koolmees verwijst naar het bericht van de Consumentenbond dat er aanzienlijke kosten gemoeid kunnen zijn met het wijzigen van hypotheken en dat er ook nog eens grote verschillen tussen aanbieders zijn. Naar aanleiding daarvan vraagt hij om een reactie en hij stelt twee concrete vragen. Allereerst is een wijziging van een hypotheek niet makkelijk van tevoren te bestempelen als eenvoudig of complex. In 2013 heeft het kabinet, gesteund door de partij van de heer Koolmees, ervoor gekozen dat alleen bij eenvoudige hypotheekvormen de hypotheekrente afgetrokken kan worden. Voor die tijd werden er honderdduizenden, vaak zeer complexe hypotheken op de markt gebracht. Een wijziging bij zo'n oude hypotheek zal over het algemeen complex zijn. In het kader van de zorgplicht is het dan niet verrassend dat de aanbieder aan een wijziging van een spaar- of beleggingshypotheek vaak een adviesje zal koppelen. Daarbij kan het zelfs de vraag zijn of het aantrekkelijk is om extra af te lossen.

De Consumentenbond heeft natuurlijk een punt dat het niet voor de hand ligt om een duur advies te koppelen aan een heel eenvoudige wijziging. Ik zeg de heer Koolmees graag toe dat ik dit onderwerp voor zal leggen in het periodiek gesprek dat ik met de Vereniging van Banken heb. Ook ik zag namelijk de grote verschillen tussen de tarieven van banken.

Ten tweede vroeg de heer Koolmees of er niet een soort richtlijn voor de tarieven zou moeten zijn. Daar wil ik voorzichtig mee zijn. Een richtlijn wordt vaak een minimumtarief. De Organisatie van Financiële Dienstverleners zal het ook niet bindend op mogen leggen, want dat zouden dan echt marktafspraken zijn. Ik voelde mij wel zeer thuis bij het advies in het artikel van de Consumentenbond om bij het afsluiten van een hypotheek niet alleen te kijken naar de hoogte van de rente, maar ook naar de condities waaronder tussentijds wijzigingen kunnen worden aangebracht. Het is natuurlijk cruciaal dat daar op dat moment helderheid over is. Ik zal met de banken bespreken of die helderheid te geven is.

De heer **Koolmees** (D66):
Ik dank de minister voor de beantwoording. Ik ben het met het laatste punt zeer eens: je moet van tevoren goed nadenken over welk contract je afsluit. Ik ben het ook zeer eens met de minister dat niet altijd eenduidig is of het gaat om een eenvoudige of complexe aanpassing. Maar daarvoor heeft de Organisatie van Financiële Dienstverleners juist drie categorieën gemaakt. Dingen die overduidelijk simpel zijn, zouden kosteloos moeten gebeuren. Als het complexer, en dus duurder, is en er behoefte is aan een advies, mogen daar kosten voor worden gerekend. Kan de minister dit punt niet meenemen in het gesprek met banken en verzekeraars om tot een oplossing te komen?

In het verlengde daarvan heb ik nog twee vragen. In 2017 zal het provisieverbod worden geëvalueerd. Kunnen de kosten van het advies voor de consument hierbij worden meegenomen? Kan deze minister dat met zijn collega, de minister van Financiën, meenemen in het overleg dat hij vast heeft over de woningmarkt?

Ik krijg ten tweede signalen uit de praktijk dat mensen die een onafhankelijk adviseur hebben ingeschakeld voor een hypotheekadvies, waarvoor de zorgplicht is doorlopen en een flink dossier is opgebouwd, nog een keer de hele molen door moeten als zij bij een hypotheekverstrekker komen. Kan dat ook worden meegenomen bij de evaluatie in 2017?

Graag krijg ik op deze drie punten een reactie.

Minister **Blok**:
Het meenemen van beide punten bij de evaluatie, dus de kosten voor de consument en het eventuele dubbele werk, zal ik graag met mijn collega van Financiën bespreken. Het lijkt mij inderdaad logisch om dat te doen. Ik stel de heer Koolmees voor dat ik in de brief die ik naar aanleiding van de gesprekken die ik ga voeren met banken — en overigens ook met andere aanbieders van hypotheken, want inmiddels zijn er gelukkig veel meer aanbieders dan alleen banken — zelf ook nog eens zal reflecteren op de zin en onzin van de

indeling in categorieën. Ik wil er zelf ook kritisch naar kunnen kijken, want een maatregel die simpel lijkt, hoeft in een specifieke situatie niet simpel te zijn. Neem het voorbeeld van extra aflossen. Op het eerste gezicht lijkt dat heel simpel, maar het lijkt mij altijd verstandig om met iemand toch nog even de financiële huishouding door te nemen en bijvoorbeeld eventuele studieplannen of verhuisplannen te bespreken. We moeten het er dus echt over eens zijn dat simpele situaties ook echt simpel zijn, zodat mensen niet onbedoeld een stap zetten die ze later moeilijk kunnen terugdraaien. Ik kom dus in de al toegezegde brief graag nog eens terug op de voors en tegens van zo'n constructie.

De heer **Koolmees** (D66):
Dat wordt een lange brief. Ik dank de minister voor de toezeggingen. Ik tel mijn zegeningen, want ik constateer dat er drie toezeggingen zijn gedaan. Ik ga die natuurlijk volgen.

De **voorzitter**:
Ik dank de minister ook. Dan zijn we hiermee aan het eind gekomen ... Oh, de heer Albert de Vries.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
De minister komt inderdaad een eind tegemoet. De Partij van de Arbeid vindt het van belang dat klanten vooraf kunnen zien of adviezen nodig zijn, dat ze transparant zijn en dat er een goede relatie is met de kosten. Ik wil er daarom voor pleiten dat financiële instellingen transparant zijn over de dienstverlening die zij aanbieden. Ik verzoek de minister om dat mee te nemen in de gesprekken.

Minister **Blok**:
Ik gaf in reactie op de heer Koolmees al aan dat ik het van groot belang vind dat bij het aangaan van de hypotheek mensen ook een beeld krijgen van wat eventuele wijzigingen aan kosten met zich mee zullen brengen. Ik kom er dus graag op terug in de al veel besproken en misschien ook wel vrij lange brief, maar die dan wel antwoord gaat geven op deze vragen.

De vergadering wordt van 14.46 uur tot 15.00 uur geschorst.